

Styrelsen för Brf Markan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Föreningens fastighet, Botkyrka Markan 2 bebyggdes 2014 av Peab Bostad AB och är belägen i Botkyrka kommun.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 64 lägenheter.

Dessutom finns 61 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning:

40 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 656 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2014.

Fastigheten kommer att beskattas med hel avgift fr om år 2029.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-12 bestått av:

Ordinarie	Cassandra Steffensen	Ordf.
	Magnus Domeij	
	Izabella Hilmevall Janiec	
	Cecilia Jarl	
	Max Probulski	
Suppleanter	Johan Berglin	
	Karin Andersson	

Fram till föreningsstämman var Johan Berglin, Mattias Lindgren Sundqvist, Karin Andersson och Kristina Shemeikka Norberg ordinarie ledamöter.

Valberedning Peter Koskela  
Janette Leppämäki

Valt revisionsbolag vid ordinarie stämma:

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.  
Föreningen har tecknat avtal med Veterankraft för snöröjning av gården och ettårigt avtal med BLT's Entreprenad för snöröjning och sandning av Kanslivägen, samt parkeringarna.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har upprättats 2018 enligt gällande regler..  
OVK besiktning har skett 2014/2015 (intervall var 6:e år då fastigheten har FX-ventilation).

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 50 940 kronor.


Föreningen omplacerade ett av sina tre lån och beslutade att binda detta på 5 år till en ränta på 1,14% vilket var en lägre ränta än föregående villkor. Givet att föreningen sänkt lånekostnaderna beslutades att höja den kvartalsvisa amorteringen med motsvarande belopp. Innan lånet bands om genomfördes även en större engångsamortering på 1 miljon kronor.

Det har även uppdagats att föreningen debiterat varje lägenhet en lägre avgift för elförbrukningen än den som faktiskt debiteras av elbolaget. Beslut har fattats att höja denna inför 2021 för att föreningen ska få täckning för all el som förbrukas i lägenheterna.

Under året har även punkter ur femårsbesiktningen åtgärdats, bl.a. åtgärdades fel på balkonger och trådlösa strömbrytare i flertal lägenheter.

Vårstädningen genomfördes ej givet Coronapandemin, inte heller kunde någon julgranständning med fika genomföras av samma anledning. Däremot kunde en smittsäker höststädning genomföras under hösten 2020.

Styrelsen har genomfört mindre underhållsarbeten själva under året, bl.a. inoljning av träribborna på alla cykelställ, inhandlat gödsel och installerat ett bevattningssystem för sedumtaken på förråden och miljöhuset. Utöver detta har även fasaden tvättats i markplan då viss missfärgning bildats i nivå med marken. Vidare har styrelsen påbörjat ett arbete med att rensa övergivna cyklar i förrådsrummen. Arbetet kommer fortlöpa under 2021 då föreningen är skyldiga att märka och förvara dessa under en period innan dessa kan kasseras.

I oktober 2020 genomfördes OVK med godkänt resultat i samtliga byggnader. Under hösten genomfördes även en obligatorisk lekplatsbesiktning av föreningens lekplats. 

Under året tecknades ett antal nya avtal:  
Nytt bolag som genomför trapphusstädningen  
Ett 1-årigt hisserviceavtal med KONE  
Ett 1-årigt snöröjningsavtal med samma entreprenör som använts tidigare.

Föreningens ekonomiska förvaltare har bytt bolagsnamn, från Riksbyggen till Simpleko.

### **Medlemsinformation**

Under perioden har 8 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 988	3 013	3 025	2 968
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-122	-109	-129	-32
Soliditet (%)	69	68	68	67
Kassalikviditet (%)	195	292	240	176
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	110	110	110	110
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	550	440	330	220
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	695	695	695	695
Lån kronor per kvm yta	11 384	11 774	11 883	11 993

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 378 400	5 118 400	440 000	-388 949	-108 699
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			110 000	-110 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-108 699	108 699
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-122 171
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>87 378 400</b>	<b>5 118 400</b>	<b>550 000</b>	<b>-607 647</b>	<b>-122 171</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-607 647
årets förlust	-122 171
	<b>-729 818</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	110 000
i ny räkning överföres	-839 818
	<b>-729 818</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 987 900	3 012 627
Övriga rörelseintäkter		21 085	20 961
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 008 985</b>	<b>3 033 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 289 745	-1 298 383
Övriga externa kostnader	5	-189 087	-151 817
Personalkostnader	6	-63 989	-60 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 583	-915 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 458 405</b>	<b>-2 426 557</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>550 580</b>	<b>607 031</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 038	-715 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-672 751</b>	<b>-715 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-122 171</b>	<b>-108 699</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-122 171</b>	<b>-108 699</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-122 171</b>	<b>-108 699</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	132 452 800	133 368 383
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 452 800</b>	<b>133 368 383</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 452 800</b>	<b>133 368 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		19 256	6 776
Övriga fordringar	8	64 746	76 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 632	67 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 634</b>	<b>150 762</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 869 051	2 462 269
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 869 051</b>	<b>2 462 269</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 017 685</b>	<b>2 613 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 470 485</b>	<b>135 981 414</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Yttre reparationsfond		550 000	440 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>93 046 800</b>	<b>92 936 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-607 647	-388 949
Årets resultat		-122 171	-108 699
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-729 818</b>	<b>-497 648</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 316 982</b>	<b>92 439 152</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	41 121 010	42 646 010
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 121 010</b>	<b>42 646 010</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	400 000
Leverantörsskulder		51 040	36 084
Övriga skulder		2 366	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	479 087	460 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 032 493</b>	<b>896 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 470 485</b>	<b>135 981 414</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	279 000	278 928
Årsavgifter bostäder	2 540 928	2 540 928
Hysesbortfall ./.	-375	-861
Debiterade avgifter	42 000	193 632
El, momsregistrerade	126 347	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 968	1 315
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 117	19 646
	<b>3 008 985</b>	<b>3 033 588</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	50 940	52 794
	<b>50 940</b>	<b>52 794</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	135 390	111 816
Obligatorisk ventilationskontroll	44 000	0
Besiktning / Serviceavtal	38 442	27 810
Yttre skötsel / Snöröjning	81 245	134 489
Fastighetsel	339 849	428 829
Uppvärmning	255 435	265 053
Vatten	117 556	96 691
Sophämtning	110 964	106 517
Fastighetsförsäkring	26 179	21 849
Kabel-TV / Internet	89 744	52 536
	<b>1 238 804</b>	<b>1 245 590</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	34 243	24 286
Revisionsarvode	16 250	15 500
Förvaltningsarvode	67 463	66 858
Momsarvode	6 250	0
Övriga externa tjänster/kostnader	30 720	13 430
Övriga förbrukningsinventarier/material	34 162	31 743
	<b>189 088</b>	<b>151 817</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 199	47 399
Löner övriga	2 712	0
Sociala avgifter	14 078	13 374
	<b>63 989</b>	<b>60 773</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	109 870 000	109 870 000
Ingående anskaffningsvärden mark	28 000 000	28 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 870 000</b>	<b>137 870 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 501 617	-3 586 034
Årets avskrivningar	-915 583	-915 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 417 200</b>	<b>-4 501 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 452 800</b>	<b>133 368 383</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
	<b>61 800 000</b>	<b>61 800 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	5	5
Andra kortfristiga fordringar	64 741	76 873
	<b>64 746</b>	<b>76 878</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 632	67 108
	<b>64 632</b>	<b>67 108</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,72	2022-07-30	14 487 110	14 636 846
Handelsbanken	1,14	2025-07-30	13 702 974	14 803 598
Handelsbanken	1,59	2021-10-30	13 430 926	13 605 566
			<b>41 621 010</b>	<b>43 046 010</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-500 000	-400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 121 010 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	45 375 000	45 375 000
	<b>45 375 000</b>	<b>45 375 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	47 300	47 400
Upplupna sociala avgifter	14 861	14 893
Upplupna räntekostnader	62 849	70 779
Förskottsbetalda hyror och avgifter	233 869	207 178
Upplupna avtalskostnader	9 145	5 000
Upplupna uppvärmningskostnader	31 440	37 460
Upplupna elavgifter	63 373	61 207
Beräknat arvode för revision	16 250	16 250
	<b>479 087</b>	<b>460 167</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Botkyrka 2021- 04-07

  
Cassandra Steffensen

  
Magnus Domeij

  
Izabella Hilmevall Janiec

  
Cecilia Jarl

  
Max Probulski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Markan  
Org.nr. 769624-3737

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

g

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

4

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19/4-21

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor